

wunderschöne * moderne NEUBAUWOHNUNGEN *** -
mit insgesamt 10 Wohnungen - Balkon - Garten und
Carport**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7585/19662

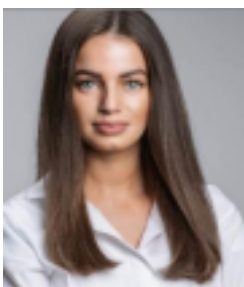
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesengrund 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Lebring
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	168.643,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

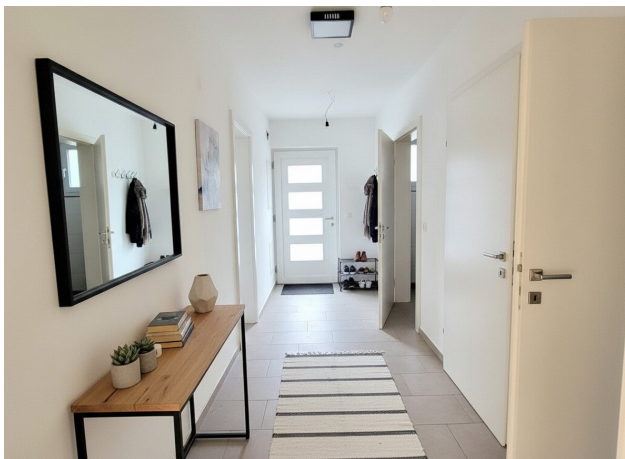


Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

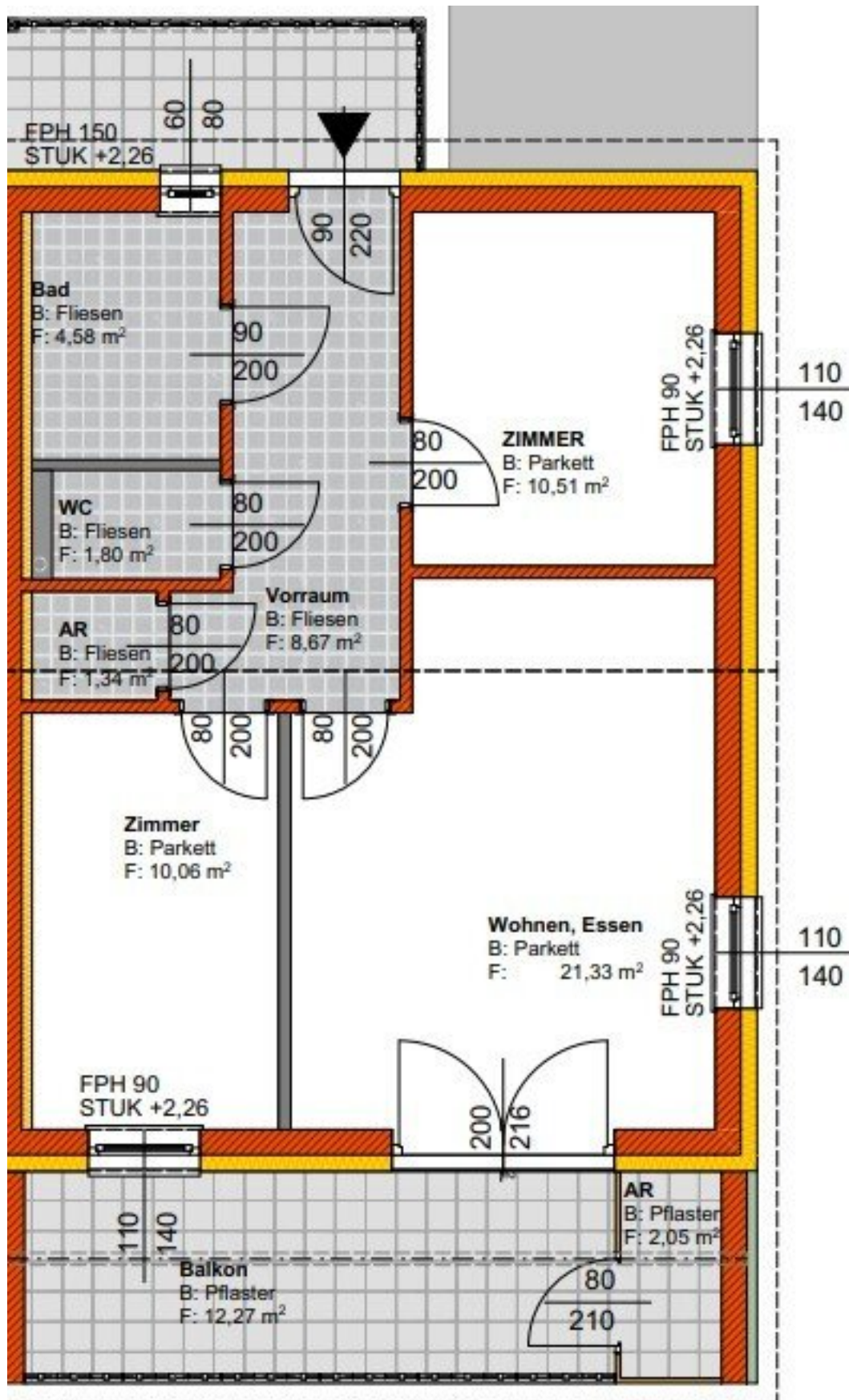


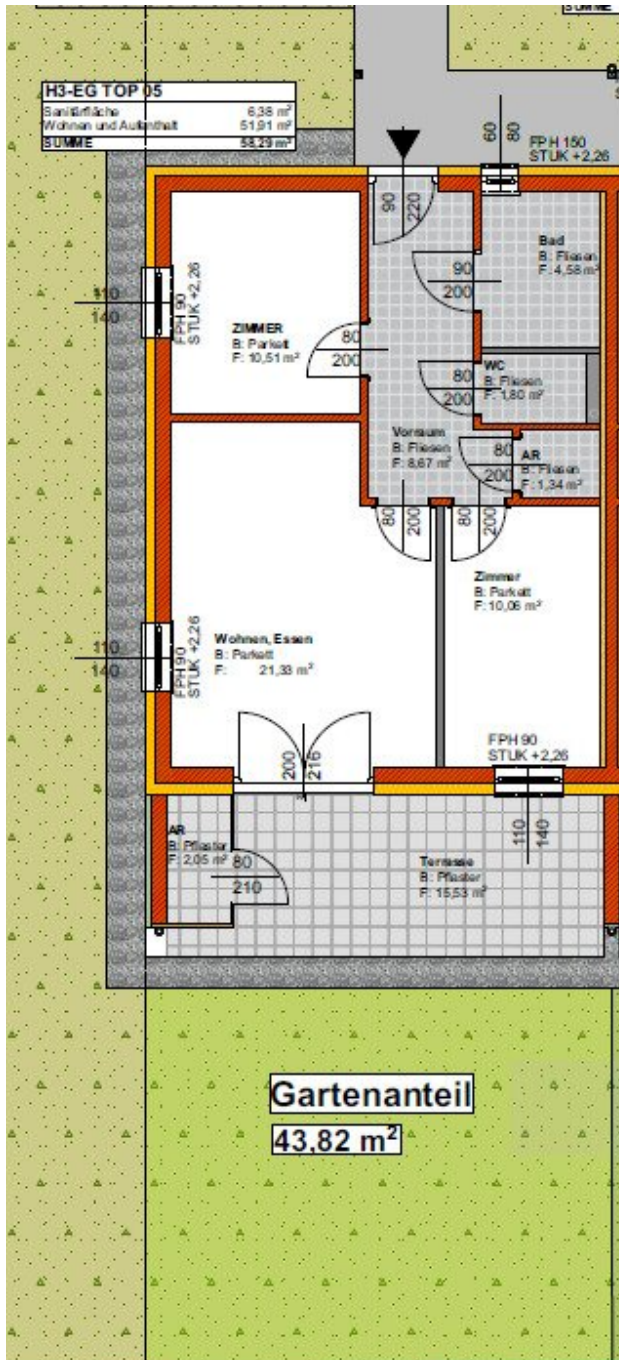


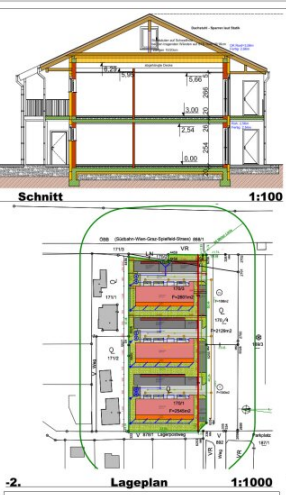
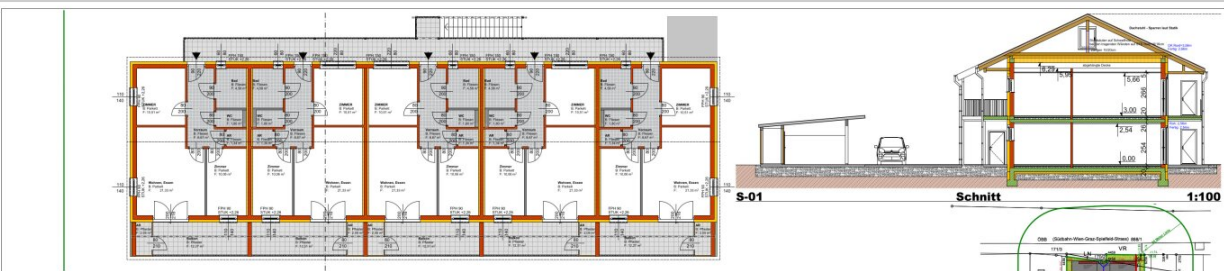












Grundrissplan Wohnungen

BAUVORHABEN:
Errichtung von 3 x Wohnhäuser

Projektkategorie: Lagerpostweg, 8423 Lehring-St. Margarethen
GIST-NR.: 192 E2-48 KIC-St. Margarethen 66423

BAUWERBER: S & S Projektentwicklungs GmbH FV: 2002/19 Förzengasse 7 8421 Gratz	GRUNDEIGENTUMER: S & S Projektentwicklungs GmbH FV: 2002/19 Förzengasse 7 8421 Gratz
PLANVERFASSER: BM Ing. Fischer Wessner Ingenieur-AG, 4820 Wiesel FV: 2002/19 Förzengasse 7 www.fischerwessner.at	BEHORDE:

Höhenbezugspunkt FBOK = +1/0,00 = 291,60 mÜA

PLANINHALT: Erdgeschoss	PLANNR: 2020-12-01
Grundrisse Maß: 1:100	GEZ.: C-K
Index: 0 / 141-0 / Datum: Beschriftung	DATUM: 14.05.2021

Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt diese wunderschöne, **moderne Neubauwohnung**, in attraktiver und **ruhiger Lage** von Lebring präsentiert sich diese **hochwertige Neubauwohnung** als ideales Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer oder eine zukunftsichere Investition. Eingebettet in eine gepflegte Wohnumgebung überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Architektur, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einem sonnigen Balkon, oder Garten – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Große Fensterfronten sorgen für eine freundliche Atmosphäre und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Die **hochwertige Küche** fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Modern gestaltete Schlafzimmer garantieren Ruhe und Erholung, während das stilvolle Badezimmer mit zeitgemäßer Sanitärausstattung und eleganten Materialien überzeugt.

Besonderes Augenmerk wurde auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt: Der Neubau entspricht aktuellen Standards und sorgt somit für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Diese Neubauwohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage und hoher Lebensqualität – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Highlights der Wohnung

- 3-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche

- Fußbodenheizung
- Balkon oder Garten
- eigener Abstellraum
- absolute Ruhelage
- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- Carport Abstellplatz zur Wohnung dazugehörig mit (€ 10.000,-)

Der Preis versteht sich als Anlegerpreis. Der Eigennutzerpreis beträgt € 189.443,-

Es handelt sich hierbei um ein Neubauprojekt, mit 10 Wohnungen, 5 davon mit Garten und Terrasse und 5 davon mit Balkon!

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und mit Absprache mit dem jetzigen Mieter zu besichtigen!

Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.200m

Apotheke <4.150m

Krankenhaus <9.450m

Kinder & Schulen

Schule <925m

Kindergarten <3.675m

Höhere Schule <7.175m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m

Bäckerei <3.875m

Einkaufszentrum <6.450m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.075m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <1.025m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap